



Erläuterungen – wichtige Hinweise

Gemäß § 196 des Baugesetzbuches (BauGB) hat der gemeinsame Gutachterausschuss für den nördlichen Landkreis Heilbronn die in der Bodenrichtwertkarte angegebene Bodenrichtwerte nach den gesetzlichen Bestimmungen zum Stichtag 31.12.2020 ermittelt und am 16.09.2021 beschlossen.

Der Bodenrichtwert ist der durchschnittliche Lagewert des Bodens für eine Mehrheit von Grundstücken, für die im Wesentlichen gleiche Nutzungs- und Wertverhältnisse vorliegen. Er ist bezogen auf den Quadratmeter Fläche eines Grundstückes mit definiertem Grundstückszustand (Richtwertgrundstück). Lagebedingte Wertunterschiede einzelner Grundstücke innerhalb der Zone können bis zu 30 Prozent betragen. Innerhalb einer Wertzone können mehrere Bodenrichtwerte angegeben sein. Je nach Grundstücksart ist der entsprechende Bodenrichtwert zu wählen. Bodenrichtwerte werden für baureifes und bebauter Land abgeleitet.

Abweichungen des einzelnen Grundstückes vom zonalen Richtwertgrundstück in den wertbestimmenden Eigenschaften, wie Entwicklungs- und Erschließungszustand, Lage, Art und Maß der baulichen Nutzung, Grundstücksgröße und –zuschnitt, Bodenbeschaffenheit, Neigung usw. bewirken in der Regel entsprechende Abweichungen seines Verkehrswertes vom Bodenrichtwert. Dies ist durch ein entsprechendes Gutachten im Einzelfall zu ermitteln.

Ansprüche gegenüber den Trägern der Bauleitplanung, den Baugenehmigungs- oder den Landwirtschaftsbehörden können weder aus den Bodenrichtwerten noch aus den sie beschreibenden Attributen abgeleitet werden.

Bodenrichtwerte haben keine bindende Wirkung.

- Zeichenerklärung**
- Wohnbauflächen
 - gemischte Bauflächen
 - gewerbliche Bauflächen
 - Sonderbauflächen
 - Sondergebiet - Erholung
 - Kleingartenflächen
 - private Grünflächen
 - Campingplatz
 - Sportflächen
 - Abbauland
 - sonstige private Flächen
 - Sondernutzungsflächen
 - Außenbereichsflächen

1102	1102	Wertzone
140 €/m²	140	Bodenrichtwert
B-W		

- Entwicklungsstatus**
- | | | | |
|---|-------------------|----|---------------------------------------|
| B | baureifes Land | LF | Flächen der Land- und Forstwirtschaft |
| R | Rehobauland | SF | Sonstige Flächen |
| E | Bauerwartungsland | | |
- Art der Nutzung**
- | | | |
|----|----------------------------|-----------------------|
| W | Wohnbauflächen | (§1 (1) Nr. 1 BauAVO) |
| M | gemischte Bauflächen | (§1 (1) Nr. 2 BauAVO) |
| G | gewerbliche Bauflächen | (§1 (1) Nr. 3 BauAVO) |
| S | Sonderbauflächen | (§1 (1) Nr. 4 BauAVO) |
| SE | Sondergebiet Erholung | (§10 BauAVO) |
| SO | Sonstige Sondergebiete | (§11 BauAVO) |
| GB | Baufläche für Gemeinbedarf | |
| CA | Campingplatz | |

- Sanierungs- oder Entwicklungszusatz**
- SU sanierungsbeeinträchtigter Bodenwert
- Beitrags- und abgabenrechtl. Zustand**
- ohne Angabe (Regelfall) = erschließungsbeitrags- und kostenbeitragsfrei (eBz) und abgabepflichtig nach Kommunalabgabengesetz
- ebp erschließungsbeitrags- und kostenbeitragspflichtig und abgabepflichtig nach Kommunalabgabengesetz
- Maß der baulichen Nutzung**
- WGf wertrelevante Geschossflächenzahl für mehrgeschoßige Wohn- und Geschäftshäuser, Umrechnung entsprechend Anlage 1 Verordnungsamt für die VVW-RL (Umrechnungskoeffizienten)

Bodenrichtwerte im Außenbereich

FGA - Freizeitgartenland	2,50 €/m²
A - Ackerland	2,00 €/m²
GR - Grünland	0,50 €/m²
F - Forstwirtschaftliche Flächen	0,30 €/m²
M(ASB) - privilegierte Nutzung von Flächen	8,00 €/m²
Bauerwartungsland	3,00 €/m²

Gemeinde Roigheim																									
Gemarkung:	Roigheim																								
Projekt:	Bodenrichtwertkarte Stichtag 31.12.2020																								
Planart:	Übersichtsplan																								
Vermerke:	<table border="1"> <tr> <td>Maßstab:</td> <td>1:2500</td> <td>Projektnummer:</td> <td>210221.1351+13</td> <td>gefertigt:</td> <td>KO</td> <td>geprüft:</td> <td>BD</td> </tr> <tr> <td>Datum:</td> <td>15.12.2021</td> <td>Plan:</td> <td>211215_BRW_Roigheim</td> <td>Änderungsnr.:</td> <td>0</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>GZ:</td> <td>0610</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>Unterschrift</td> </tr> </table>	Maßstab:	1:2500	Projektnummer:	210221.1351+13	gefertigt:	KO	geprüft:	BD	Datum:	15.12.2021	Plan:	211215_BRW_Roigheim	Änderungsnr.:	0			GZ:	0610						Unterschrift
Maßstab:	1:2500	Projektnummer:	210221.1351+13	gefertigt:	KO	geprüft:	BD																		
Datum:	15.12.2021	Plan:	211215_BRW_Roigheim	Änderungsnr.:	0																				
GZ:	0610						Unterschrift																		
 Vermessung und GeoInformation Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure Beratende Ingenieure																									
Schmelzweg 4 74821 Mosbach Tel. 06261/9223-0 info@GISzentrum.de																									
Rathausplatz 2 74177 Bad Friedrichshall Tel. 07136/71 59 bh@GISzentrum.de																									
www.GISzentrum.de																									